

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: KORTERIÜHISTU FACIO

registrikood: 80018994

tänavatalu nimi, Sõpruse pst 222
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13412

telefon: +372 5176079

e-posti aadress: fkv123@hotmail.ee, alar.rasta@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Muud võlad	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Annetused ja toetused	11
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 12 Muud tulud	11
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	12
Lisa 16 Muud kulud	12
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

31. detsembril 2014.a. lõppenud majandusaasta kohta

Korteriühistu FACIO juhatus on koostanud tegevusaruande ja raamatupidamise aruande 31. detsembril 2014. lõppenud majandusaasta kohta.

Käesolev aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, ühistu reservide ning sihtotstarbelise kapitali aruannetest ja rahavoogude aruandest. Raamatupidamisarvestuse korraldamise eest aruandeperioodil vastutas juhatuse liige Konstantin Fjodorov, raamatupidamisarvestust korraldas lepingu alusel osühing Flarensia (rk.11933077).

Korteriühistu majandustegevus seisnes Sõpruse pst. 222 elu- ja ärihoone ja sellega piirneva krundi ekspluatatsiooni ja hoolduse korraldamises. Kommunaalvahenduse, remondi- ja hooldusfondide laekumised kokku olid aruandeperioodil **169 580,42 €**. Vahendatud teenuste laekumised sellest **122 896,22 €**. Peamisteks hankijateks olid Tallinna Vesi, Tallinna Küte, Eesti Energia, Formet-Lift OÜ, Adelan Prügiveo OÜ. Lisaks sellele korraldati koristus- ja heakorratöid hoones ning piirneval krundil, insenersüsteemide igapäevast hooldust ja remonti. Majandustegevuse aastakava kinnitati üldkoosolekul (korduskoosolek) 12.juuni 2014.a

Selle kohaselt teostati aruandeperioodil :

- 1.1. Küttesüsteemi (boilerite ja radiaatorite võrgu) läbipesu ja surveproov 360,00€;
- 1.2. Trepikoja remont 8 729,52 €;
- 1.3. Tõkkepuu remont 1 036,56 €;
- 1.4. Mitmesugused jooksvad remonditööd: lifti remont – 1 310,88€, ATS hooldus – 310,80€, fonoluku-, videoserveri hooldus ja muud saantehnilised tööd kokku 1 598,46€;
- 1.5. Õigusabi kulud 3769,00 €;

Ühistul ei ole võlgnevusi teenuste osutajate ees, korteriomanike võlad ühistu ees bilansipäeva seisuga oli **18 903,44€** (v.a. detsembrikuu arved). Korteriomanike sissemaksete jääk remondi- ja hooldusfondi bilansipäeva seisuga oli 46 684,20 € (sh. remondifond – 16 042,65€ ja hooldusfond – 30 641,55€).

Ühistu osakapital on 1 855 €. Remondifondi jääk suurenes võrreldes 2013. aastaga 4 259,31€ võrra.

Juhatuse käesolev koosseis on valitud neljaliikmelisena volituste tähtajaga viis aastat. Ühistu palgakulud olid 17 500,45€, selle hulgas: – esimees Alar Rästa juhatuse liikme tasu 2 909,25€ ja tegevdirektor Konstantin Fjodorovil palgakulu 3 535,40€. Teised juhatuse liikmed oma töö eest tasu ei saanud. Arengu- ja uurimiskulusid ühistul teinud ei ole. Ühistu jätkab 2015. aastal oma põhikirjaliste kohustuste täitmist vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatavale majandustegevuse aastakavale.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada perioodi 01.01.2014.–31.12.2014. kohta esitatud ja revisjonikomisjoni poolt läbi vaadatud majandusaasta aruande.

Alar Rästa

KÜ Juhatuse esimees

Tegevusaruanne on heaks kiidetud KÜ FACIO üldkoosolekul 11.juuni 2015.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	45 896	47 885	2
Nõuded ja ettemaksed	40 079	32 964	3
Kokku käibevara	85 975	80 849	
Kokku varad	85 975	80 849	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	19 332	18 282	4,5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 401	40 142	9
Kokku lühiajalised kohustused	63 733	58 424	
Kokku kohustused	63 733	58 424	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 855	1 855	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 570	17 954	
Aruandeaasta tulem	-183	2 616	
Kokku netovara	22 242	22 425	
Kokku kohustused ja netovara	85 975	80 849	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 166	49 106	9
Annetused ja toetused	0	533	
Tulu ettevõtlusest	215	90	11
Muud tulud	3 935	5 453	12
Kokku tulud	46 316	55 182	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 783	-20 036	13
Mitmesugused tegevuskulud	-10 960	-9 280	14
Tööjõukulud	-23 707	-23 199	15
Muud kulud	-49	-51	16
Kokku kulud	-46 499	-52 566	
Põhitegevuse tulem	-183	2 616	
Aruandeaasta tulem	-183	2 616	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-183	2 616	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 115	9 419	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 309	-50 943	4,5,6,7,8,9
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 989	-38 908	
Kokku rahavood	-1 989	-38 908	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 885	86 793	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 989	-38 908	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 896	47 885	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 855	17 954	19 809
Aruandeaasta tulem		2 616	2 616
31.12.2013	1 855	20 570	22 425
Aruandeaasta tulem		-183	-183
31.12.2014	1 855	20 387	22 242

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2014.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2014-31.12.2014 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibiist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Swedbank	45 438	47 071
Kassa	458	814
Kokku raha	45 896	47 885

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	40 079	32 964
Korteriomanike tasumata summad	36 556	29 490
Ostjatelt laekumata summad	3 523	3 474
Kokku nõuded ostjate vastu	40 079	32 964

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	244	222
Sotsiaalmaks	482	448
Kohustuslik kogumispension	12	14
Töötuskindlustusmaksed	27	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	765	709

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 784	15 784
Võlad töövõtjatele	2 018	2 018
Maksuvõlad	765	765
Muud võlad	765	765
Muud viitvõlad	765	765
Kokku võlad ja ettemaksed	19 332	19 332
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 231	15 231
Võlad töövõtjatele	1 635	1 635
Maksuvõlad	709	709
Muud võlad	707	707
Muud viitvõlad	707	707
Kokku võlad ja ettemaksed	18 282	18 282

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Eesti Energia AS	2 015	2 141
Tallinna Küte AS	10 128	9 518
Tallinna Vesi AS	1 160	1 400
Veolia Keskkonnateenused	0	0
Formet-Lift OÜ	123	123
Henert Grupp OÜ	24	24
Flarensia OÜ	151	151
Elion Ettevõtted AS	16	14
220 Energia OÜ	1 578	1 607
Adelan Prügiveod OÜ	0	253
Ekovir OÜ	257	0
Plumbweld OÜ	331	0
Baltimir Group OÜ	1	0
Kokku võlad tarnijatele	15 784	15 231

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvestatud töötasu	1 232	1 111
Arvestatud puhkuse reserv	786	524
Kokku võlad töövõtjatele	2 018	1 635

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	765	765
Kokku muud võlad	765	765
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	707	707
Kokku muud võlad	707	707

Muud viitvõlad

Arvestatud sotsmaks 493 eur

Arvestatud tulumaks 237 eur

Arvestatud töötuskindl.maks 22 eur

Arvestatud kogumispens.maks 13 eur

Kokku 765 eur

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 383	29 720
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 783	19 386
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 166	49 106

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2014	2013
Roheline õu toetus		533
Kokku annetused ja toetused		533

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2014	2013
Küte	4	276
Elekter	933	0
Lift	0	0
Vesi	-723	-178
Prügivedu	1	-8
Kokku tulu ettevõtlusest	215	90

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Rendi- ja üüritulu	0	650
Maksude ja muud korrekterimine	0	1
Raadiopuldi eest tasusid	258	96
Magneti nuppude eest tasusid	0	9
Arvestatud pangaintress	4	6
Viivised elanikult	3 372	4 691
Aires Liising advokaad.teen.hüvitamine	275	0
Muud	26	0
Kokku muud tulud	3 935	5 453

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	-11 783	-20 036
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 783	-20 036

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Jääk 01.01.2014 40 142 eur

arvestatud remonditasusid 2014.aastal 16 042 eur

Renditasu üleviim.rem.fond(muud tulud) 0 eur

remondikulud 11 783 eur

remondifondi jääk seisuga 31.12.2014 44 401 eur

Kokku 44 401 eur

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused kulud	-10 960	-9 280
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 960	-9 280

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-17 500	-17 199
Sotsiaalmaksud	-5 919	-5 819
Puhkuse reserv	-288	-181
Kokku tööjõukulud	-23 707	-23 199
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	6	5

Lisa 16 Muud kulud (eurodes)

	2014	2013
Panga teenustasud	-49	-51
ettevõtetulumaks, intress	0	0
Kokku muud kulud	-49	-51

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	6 445	6 443

Juhatuse allkirjad 2014.majandusaasta aruandele

KÜ FACIO 2014.majandusaasta aruande, mille on kinnitatud liikmete üldkoosolek

11. juunil

2015.aasta otsusega, allkirjastamine

Alar Rästa

Konstantin Fjodorov

Jüri Saar

Janina Karemäe

[Handwritten signatures in blue ink over four horizontal lines]

Korteriühistu FACIO 2014.a. raamatupidamise ja tegevuse revideerimise

AKT

Kontrollitav periood: 01.01.2014 – 31.12.2014

Korteriühistu FACIO raamatupidamise kontrollimisel vaadeldi 2014. a kassa- ja pangadokumente ning kassa- ja pearaamatut.

Samuti kontrolliti korteriühistu FACIO majandusaasta aruande vormistamist, vastavust tegelikule dokumentatsioonile, kannetele ning vastavust Eesti Vabariigi Raamatupidamisseadusele.

Esitatud raamatupidamise algdokumendid on vormistatud korrektselt ja nõuetekohaselt ning vastavad 2014. a majandusaasta aruandes toodule. Tähtaegu ületanud maksuvõlgasid ühistul ei ole.

Üüriarvestust on teostatud õigeaegselt, arved on samuti väljastatud õigeaegselt. Alates 1.juulist 2012 on arvestatud maksmata arvetelt viiviseid, mis on endiselt parandanud laekumiste korrektsust. Võlgased on muidugi endiselt probleem ja sellega tuleb juhatusel aktiivselt edasi tegeleda.

Raamatupidamise dokumendid on köidetud kaustadesse. Vahesid ei ole, rahaline seis pangas ja sularahakassas on õige.

Üüriarvestuses vahesid ei ole.

Revisjonikomisjon on tutvunud 2014.a. majandusaasta aruandega ning ei avastanud olulisi puudusi ega kõrvalekaldeid.

Korteriühistu FACIO revisjonikomisjoni esimees

Ain Veltmann

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Revisjonikomisjoni aruanne 2014.docx	14 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	SIKUKOOD	AEG
1	Ain Veltmann	36612250224	11.06.2015 17:09:41 +00:00

ALLKIRJAKEHTIVUS
ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER
1539561263859669768617872061017539537

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2011	7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND
30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 F6 79 0B 71 92 92 AA86 66 C4 A2 20 46 E5 44 A8 B0 FE 66 C2 61 36 D4 06 47 EB 5C A0 54 97 33 E3

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5176079
E-posti aadress	alar.rasta@hot.ee
E-posti aadress	fkv123@hot.ee